



SATZUNG

über die Erstellung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung – GaStS) i. d. F. vom 23.07.2004 mit Anlage

Die Gemeinde Gröbenzell erlässt aufgrund von Art. 91 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 der Bayerischen Bauordnung – BayBO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. August 1997 (GVBl. S. 433, BayRS 2132-1-I, ber. GVBl. 1998 S. 270), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.1998 (GVBl. S. 439) in Verbindung mit Art. 23 der Bayerischen Gemeindeordnung i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), folgende Satzung über die Anzahl, Herstellung, Bereithaltung und Ausgestaltung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung).

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die Erstellung, Bereithaltung und Ausgestaltung sowie für die Anzahl der erforderlichen Kfz-Stellplätze und Garagen im gesamten Gemeindegebiet, soweit nicht durch rechtsverbindliche Bebauungspläne ausdrücklich andere Festsetzungen getroffen werden.

Die Satzung gilt nicht für öffentliche Stellplätze und öffentliche Straßen.

§ 2

Pflicht zur Herstellung und Bereithaltung von Kfz-Stellplätzen und Garagen

- 1) Bei der Errichtung, wesentlichen Änderungen oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen, bei denen Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Garagen und Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen und bereitzuhalten.
- 2) Die Kfz-Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück selbst herzustellen und auf Dauer zur Verfügung zu halten.
Die Herstellung ist auch auf einem geeigneten Grundstück in unmittelbarer Nähe (max. 200 m entfernt) zulässig, wenn dessen Benutzung auf Dauer für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist.

§ 3

Anzahl der Stellplätze und Garagen

- 1) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze und Garagen ist anhand der Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf, die als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung ist, entsprechend der jeweiligen Nutzung zu ermitteln.

Für Bauvorhaben, die in der Richtzahlenliste nicht erfasst sind, richtet sich der Stellplatzbedarf nach Art. 52 BayBO i. V. mit den staatlichen Richtzahlen in der Bekanntmachung des BayStMI vom 12. Februar 1978 (MABl. S. 181). Sind auch dort entsprechende Bauvorhaben nicht erfasst, ist die Anzahl sinngemäß zu ermitteln.

- 2) Bei Vorhaben mit unterschiedlicher Nutzung sind die jeweiligen Stellplatzrichtzahlen bezogen auf die verschiedenen Nutzungsabschnitte, getrennt zu ermitteln und die jeweiligen ganzen Zahlen zu addieren.
- 3) Die jeweilige Stellplatzzahl ist auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln und durch Rundung auf eine ganze Zahl festzusetzen. Die Rundung unterbleibt für den Fall der Ablösung der Stellplatzpflicht.
- 4) Die Anzahl der nach vorstehenden Absätzen erforderlichen Garagen- und Stellplätze ist zu erhöhen oder zu vermindern, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalles das Ergebnis im offensichtlichen Missverhältnis (z. B. wechselseitige Nutzung) zu tatsächlichen Bedarf steht.

§ 4

Lage, Größe und Gestaltung der Stellplätze und Garagen

- 1) Die Abmessungen der Stellplätze und Fahrgassen richten sich analog nach der Garagenverordnung in der jeweils geltenden Fassung.
- 2) Für Stellplätze, die für eine Benutzung von LKW's oder Omnibussen vorgesehen sind, müssen die Abmessungen entsprechend der Fahrzeuggröße in Anlehnung an die Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsanlagen (EAE) in ihrer jeweils geltenden Fassung dimensioniert sein.
- 3) Oberirdische Stellplätze sind in Abhängigkeit von der beabsichtigten Nutzung und den gestalterischen Erfordernissen grundsätzlich in sickerfähiger Oberfläche oder in Pflaster mit offenen Fugen herzustellen. Ausnahmen hierfür sind möglich, wenn betriebliche Gründe dies erfordern und keine Bedenken hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes bestehen.
- 4) Besucherstellplätze sollen in der Regel oberirdisch angelegt werden. Soweit Besucherstellplätze in Tiefgaragen angeordnet werden, muss sichergestellt sein, dass die Tiefgarage für Besucher während der Betriebszeit der Vorhaben, denen sie dienen, zugänglich sind. Der Nachweis von Besucherstellplätzen in kraftbetriebenen Hebebühnen (Doppel-parker o. ä.) oder Schiebeparzellen ist nicht zulässig.
- 5) Besucherstellplätze sind ausreichend zu beleuchten.
- 6) Die Gestaltung von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carport) richtet sich nach der jeweils gültigen Gestaltungssatzung der Gemeinde.

- 7) Die Fassaden von mehrgeschossigen Garagenanlagen sollen begrünt werden, wenn nicht im Einzelfall den Belangen des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes sowie des Denkmalschutzes auf andere Weise Rechnung getragen wird.

§ 5 Abweichungen und Befreiungen

Über Abweichungen und Befreiungen von den Vorschriften dieser Satzung entscheidet gemäß Art. 70 BayBO das Landratsamt Fürstenfeldbruck im Einvernehmen mit der Gemeinde. Der Antrag ist schriftlich bei der Gemeinde einzureichen.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000,-- Euro, belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. Stellplätze und Garagen entgegen § 2 dieser Satzung nicht errichtet oder auf Dauer zur Verfügung stellt.
2. gegen die Gestaltungsvorschriften des § 4 verstößt.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gröbenzell, 23.07.2004

(Siegel)

Dr. Bernd Rieder
1. Bürgermeister

Anlage zur Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung – GaStS)

RICHTZAHLENLISTE

Nr.	Verkehrsmittelquelle	Zahl der Stellplätze (St)	zusätzlich für Besucher in %
1.0	Wohngebäude		
1.1	Freistehende Einfamilienhäuser, Einfamilienhäuser in Form einer Doppelhaushälfte oder eines Reihenhauses		--
	bis einschließlich 80 m ² Wohnfläche	1	
	über 80 m ²	2	
1.2	Mehrfamilienhäuser ab 2 Wohnungen		
	pro Wohnung bis einschl. 80 m ² Wohnfläche	1	ab 4 WE
	pro Wohnung über 80 m ² Wohnfläche	2	10 %
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen (betreutes Wohnen)	0,2 St. pro Wohnung	
1.4	Kinder- und Jugendwohnheime	1 St./15 Betten	75 %
1.5	Studentenwohnheime	1 St./3 Betten	10 %
1.6	Schwesternwohnheime	1 St./3 Betten	10 %
1.7	Arbeitnehmerwohnheime	1 St./3 Betten	20 %
1.8	Sonstige Wohnheime	1 St./3 Betten	20 %
1.9	Altenwohnheime	1 St./6 WE zzgl. mind. 5 St. für Ladezone und für Personal	75 % 75 %
	Altenheime, Wohnheime für Behinderte	12 Betten	
1.10	öffentliche Altenservicezentren	1 St./40 m ² Nnfl. ,jedoch mind. 2 St.	80 %

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (St)	hiervon für Besucher in %
2.0	Gebäude mit Büro- Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 St. je 35 m ² Nnfl.	20 %
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräumen, Arztpraxen und dergl. Einzelbüros)	1 St. je 25 m ² Nnfl., jedoch mind. 3 St.; pro Einzeleinheit 1 St.	75 %
3.0	Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 St. je 35 m ² Nnfl., jedoch mind. 2 St. je Laden	75 %
3.2	Verbrauchermärkte, Einkaufszentren gem. § 11 Abs. 3 BauNVO	1 St. je 15 m ² Nvfl., für Lagerfläche über 20 % der Nvfl., 1 St. je 10 m ²	90 %
4.0	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrweckhallen)	1 St. je 5 Sitzplätze bzw. Besucher	90 %
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 St. je 8 Sitzplätze bzw. Besucher	90 %
4.3	Kirchen	1 St. je 25 Sitzplätze	90 %
5.0	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 St. je 300 m ² Sportfläche	.-
5.2	Sportplätze mit Sportstadien mit Besucherplätzen	1 St. je 300 m ² Sportfläche zusätzlich 1 St. je 15 Besucherplätze	.-
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 St. je 50 m ² Hallenfläche	.-
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 St. je 50 m ² Hallenfläche zusätzl. 1 St. je 15 Besucherplätze	.-

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (St)	hiervon für Besucher in %
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 St. je 300 m ² Liegefläche	.-
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 St. je 10 Kleiderablagen	.-
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 St. je 10 Kleiderablagen zusätzl. 1 St. je 15 Besucherplätze	.-
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 St: je Spielfeld	.-
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 St. je Spielfeld zusätzl. 1 St. je 10 - 15 Besucherplätzen	.-
5.10	Minigolfplätze	6 St. je Minigolfanlage	.-
5.11	Kegelbahnen / Bowlingbahnen	4 St. je Bahn	.-
5.12	Squashcenter	2 St. je Court	.-
5.13	Fitnessstudios	1 St. je 20 m ² Nutzfläche (mit Geräten), zusätzl. 1 St. je 40 m ² Sportfläche ohne Geräte	
5.14	Saunas	1 St. je 6 m ² Nfl.	90 %
6.0	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 St. je 10 m ² Ngrfl.	80 %
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime u. a. Beherbergungsbetriebe	1 St. je 4 Betten	80 %
6.3	Motels	1 St. je Zimmer	95 %
6.4	Jugendherbergen	1 St: je 10 Zi.	75 %
7.0	Krankenanstalten		
7.1	allgem. Krankenhäuser, Spezialkliniken	1 St. je 4 Betten	60 %
7.2	Altenpflegeheime, Pflegeheime für Behinderte	1 St. je 8 Betten	.-

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (St)	hiervon für Besucher in %
8.0	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Grund-, Haupt-, Sondervolksschulen	1 St. je Klassenzimmer	.-
8.2	Sonstige allgemein bildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 St. je 25 Schüler, zusätzlich. 1 St./8 Schüler ü. 18 Jahren	.-
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 St. je 15 Schüler	.-
8.4	Fachhochschulen	1 St. je 4 Studierende	
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 St. je 25 Kinder, jedoch mind. 2 St.	
8.6	Jugendfreizeitheimen und dergleichen	1 St. je 50 m ² Nnfl.	
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungsstätten u. ä.	1 St. je 10 Azubis	.-
8.8	Bildungseinrichtungen für Erwachsene	Beurteilung nach Einzelfall	
9.0	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 St. je 60 m ² Nnfl. o. je 3 Beschäftigte	
9.2	Lagerräume, Lagerplätze	1 St. je 90 m ² Nnfl. o. je 3 Beschäftigte	
9.3	Ausstellungshallen, -plätze	1 St. je 100 m ² Nnfl. oder je 3 Beschäftigte	30 %
9.4	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 St. je Wartungs- oder Reparaturstand	.-
9.5	Tankstellen mit Pflegeplätzen	8 St. je Pflegeplatz	.-
9.6	Automatische Kraftfahrzeugwaschanlagen	4 St. je Waschanlage	
9.7	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	4 St. je Waschplatz	.-

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (St)	hiervon für Besucher in %
9.8	Autovermietungen	1 St. / 2 Mietwägen, Kleinlastwagen sind in der St.-größe zu berücksichtigen	.-
9.9	Fahrschulen	1 St. je 2 Schulungsfahrzeuge	
9.10	Speditionen / Omnibusbetriebe	1 St. je 2 Betriebsfahrzeuge	
9.10.1	Fuhrunternehmen / Taxi	1 St. / Fahrzeug	
9.11	Spiel- und Automatenhallen	1 St. je 6 m ² Nnfl., mind. 3 St.	90 %
9.12	Vergnügungsstätten (z. B. Diskotheken)	1 St. je 6 m ² Nnfl.	90 %
10.0	Verschiedenes		
10.1.	Kleingartenanlagen	1 St. je 4 Kleingärten	.-
10.2	Friedhöfe	1 St. je 1500 m ² Grstfl., jedoch mind. 10 St.	

Erläuterungen:

- St. = Stellplatz
- WE = Wohneinheiten
- Grstfl. = Grundstücksfläche
- Nvfl. = Nettoverkaufsfläche
- Nnfl. = Nettonutzfläche
- Ngrfl. = Nettogastraumfläche